

Porreres – Südost

# Exklusive Designfinca mit Weinreben und Pool in Porreres

*CODICE OGGETTO: ES253745527*



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 322 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.447 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | ES253745527                          |
| Superficie netta    | ca. 322 m²                           |
| Vani                | 6                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 3                                    |
| Anno di costruzione | 2013                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 4.800.000 EUR                                          |
| Casa                  | Masseria                                               |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                 |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                              |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina,<br>Caminetto, Cucina<br>componibile |

CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                 |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                                                                                       | Classe di efficienza energetica | A |
| Riscaldamento                           | Solare                                                                                            |                                 |   |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.09.2032                                                                                        |                                 |   |
| Fonte di alimentazione                  | Solare                                                                                            |                                 |   |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |

CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

## La proprietà



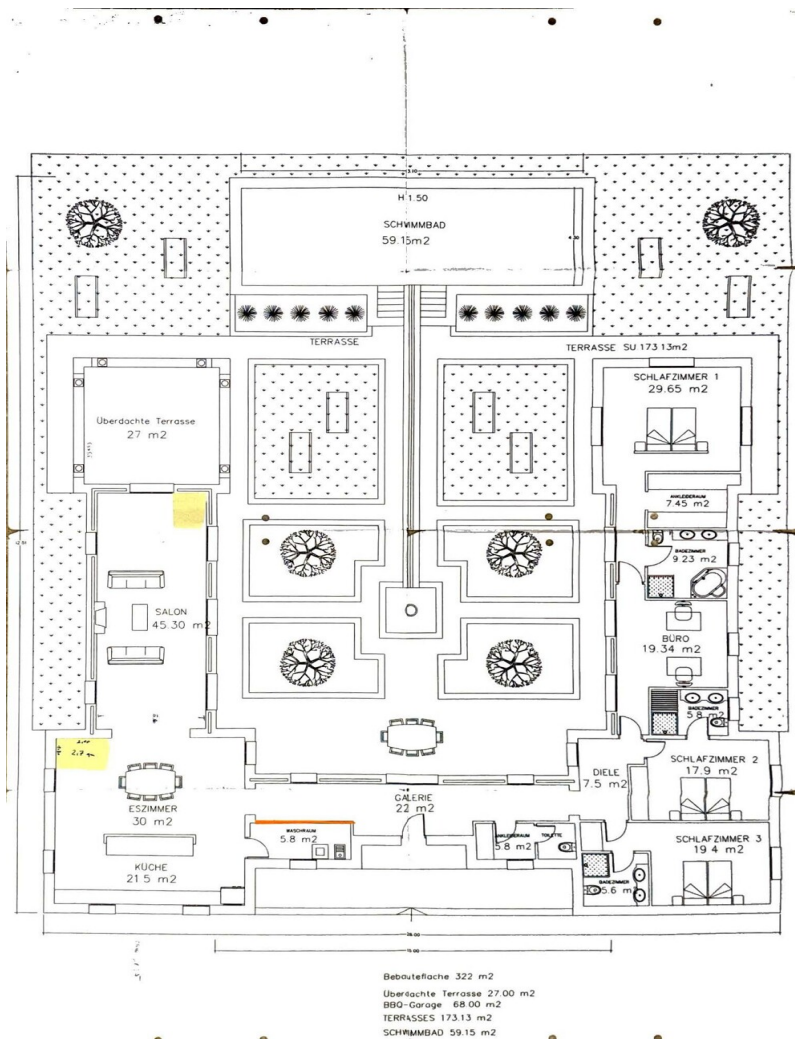
CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost

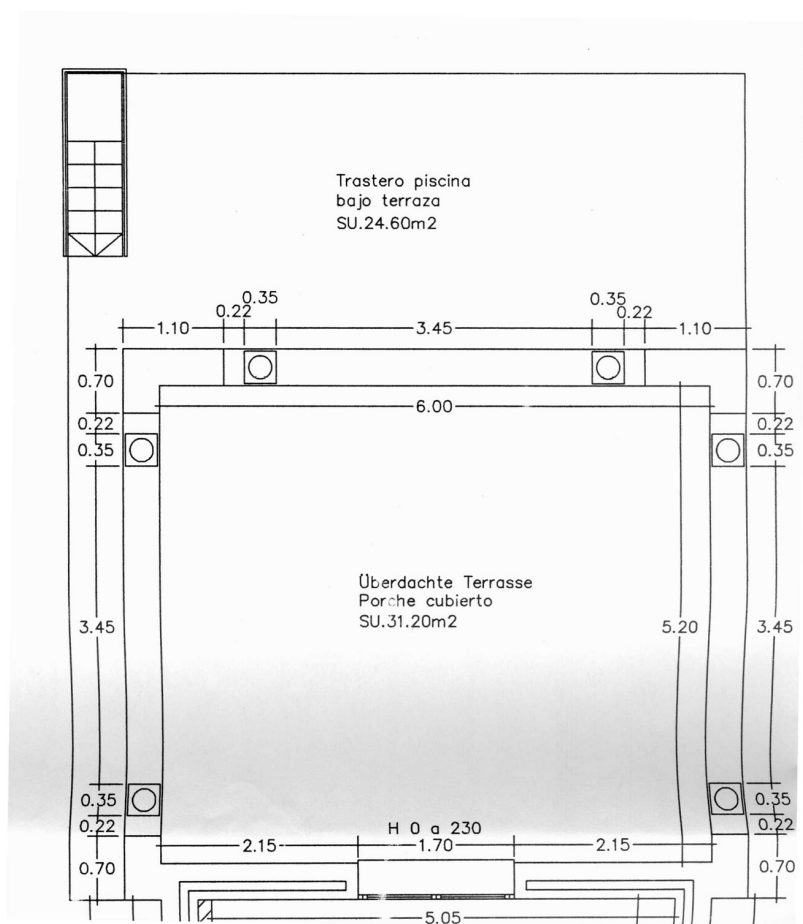
## La proprietà



**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

## Una prima impressione

In der malerischen Landschaft des Südostens von Mallorca, nahe Porreres, liegt diese einzigartige Finca, ideal für Naturliebhaber und Weinbegeisterte. Errichtet im Jahr 2013, vereint das Anwesen auf beeindruckende Weise Luxus und umweltbewusste Nachhaltigkeit.

Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 16.447 m<sup>2</sup> befinden sich ein sorgfältig gestalteter mediterraner Garten sowie ein Weinberg mit Cabernet Sauvignon- und Shiraz-Reben. Oliven-, Feigen-, Zitronen- und Orangenbäume runden das idyllische Bild ab, das das Herzstück authentischen Lebensgefühls darstellt.

Die Immobilie ist vollständig energieautark: Eine hocheffiziente Solaranlage mit Batteriespeicher, unterstützt durch Windkraft und ein Notstromaggregat, sorgt für eine verlässliche Energieversorgung. Zwei Brunnen und Zisternen mit moderner Wasseraufbereitung sichern die unabhängige Wasserversorgung.

Das Haus zeigt eine elegante U-Form-Architektur und integriert sich nahtlos in die Umgebung. Auf einer Etage verteilt, bietet eine Wohnfläche von etwa 322 m<sup>2</sup> großzügigen Lebensraum. Der rechte Flügel beinhaltet den privaten Wohnbereich mit dem Hauptschlafzimmer, eigenem Bad, Büro oder optionalem Schlafzimmer, sowie zwei weitere Gästezimmer mit jeweils eigenem Bad.

Im linken Flügel befindet sich ein luftiger Wohnbereich mit einer hochwertigen offenen Küche und einem einladenden Essbereich. Hohe Decken und große Fenster schaffen ein helles Ambiente, das zur überdachten Terrasse führt.

Zu den weiteren Highlights zählen ein eigener Weinkeller, ein großer Poolbereich mit eigenem Poolhaus und Grillplatz sowie eine angrenzende Garage. Der sorgfältig angelegte Garten verbindet Zier- mit Nutzpflanzen und schafft eine harmonische Atmosphäre.

Moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung, Klimaanlage und durchdachte Raumlösungen ergänzen den Komfort und betonen das stilvolle ländliche Flair des Anwesens. Diese Finca bietet eine einmalige Möglichkeit, exklusiven Wohnkomfort mit nachhaltiger Lebensweise auf Mallorca zu verbinden.

**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

## Dettagli dei servizi

- Klimaanlage
- Grillbereich im Poolhaus
- Pool
- Photovoltaik- und Windkraftanlage, Notstromaggregat
- Fußbodenheizung
- Weinkeller
- Weinberg mit Cabernet Sauvignon- und Shiraz-Reben
- Oliven-, Feigen-, Zitronen-, Orangenbäume
- Garage und Frestellplatz
- Garten
- 2 Brunnen und Zisternen mit Wasseraufbereitungsanlage

**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

## Tutto sulla posizione

Porreres, eingebettet in das sanfte Herz Mallorcas, ist ein Ort, der den ursprünglichen Charakter der Insel mit höchstem Wohnkomfort vereint. Rund 5.500 Einwohner leben hier in einem Umfeld, das von Mandel- und Aprikosenhainen, weiten Weinbergen und einer unberührten Naturlandschaft geprägt ist. Die charmanten Gassen, historischen Gebäude und die imposante Pfarrkirche verleihen dem Dorf eine einzigartige Ausstrahlung und erzählen von einer langen, traditionsreichen Geschichte, die bis heute spürbar ist.

Die Lage von Porreres ist ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu wollen. Palma und der internationale Flughafen sind nur etwa 40 Kilometer entfernt und in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die paradiesischen Strände der Südküste, allen voran die berühmte Bucht von Es Trenc, liegen nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso wie der exklusive Golfplatz Son Antem. Damit bietet Porreres eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

Für Freizeit und Erholung ist die Umgebung ein wahres Paradies. Malerische Rad- und Wanderwege führen durch eine faszinierende Landschaft, die zum Entdecken und Genießen einlädt. Auch das gesellschaftliche Leben des Ortes ist lebendig und authentisch: Märkte, traditionelle Feste und eine ausgezeichnete Gastronomie schaffen ein Umfeld, in dem man sich sofort willkommen fühlt. Familien profitieren zudem von einer hervorragenden Infrastruktur – neben lokalen Einrichtungen befinden sich auch renommierte internationale Schulen wie die Rafa Nadal International School in Manacor in bequemer Reichweite.

Porreres ist mehr als ein malerisches Dorf – es ist ein Ort, an dem mediterrane Kultur, naturnahe Ruhe und exklusiver Lebensstil aufeinander treffen. Wer hier lebt, entscheidet sich für ein authentisches Mallorca, das gleichzeitig alle Vorzüge einer gehobenen Lebensqualität bietet

**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

## Ulteriori informazioni

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**CODICE OGGETTO: ES253745527 - 07260 Porreres – Südost**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí

**Tel.:** +34 871 - 201 945

**E-Mail:** [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)